

COMPTE RENDU

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2016

PRESENTS : MM. CHALARD, Mme GRANDET, BORT, Mme LAVOISIER, GOLFIER, Mme BASQUE, BIASOTTO, LAULHAU, MAS, Mme MIGNON, Mme SELLIER DE BRUGIERE, TOMADA

EXCUSES : M. BELTRAMI (ayant donné procuration à J. Lavoisier), M. LETELLIER (ayant donné procuration à E. Grandet), Mme REGUESSE (ayant donné procuration à P. Golfier), M. VERTUEL (ayant donné procuration à JL Bort).

ABSENTS : Mme CHADOURNE, M. COURTADE, Mme WEISS

Mme Lavoisier a été désignée comme secrétaire de séance.

M. le Maire indique que suite aux observations de Mme Basque, Conseillère Municipale, le compte rendu de la séance du 20 janvier a été modifié et transmis à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

M. le Maire demande si les élus ont des observations à exprimer sur le compte rendu de la séance du 2 mars 2016.

M. Laulhau, Conseiller Municipal, a une remarque à formuler.

Il souhaite qu'un complément d'information soit apporté sur le point de la salle Broca pour permettre de comprendre pourquoi le groupe de l'opposition a voté "contre".

Il avait demandé, s'il était possible, de se renseigner pour savoir si une commune pouvait mettre un local gratuitement à disposition d'une association pour une activité commerciale.

Il souhaite que les éléments suivants figurent au compte rendu "à savoir la nécessité de maintenir la salle Broca pour la culture et les associations et qu'il pensait que les nombreuses vitrines vides du Pays Foyen seraient plus opportunes pour accueillir cette association, quitte à ce que la municipalité l'aide.

M. le Maire indique que le compte rendu sera modifié dans ce sens et adressé à nouveau à l'ensemble des élus du Conseil Municipal.

M. le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver le compte rendu qui sera modifié.

☞ ***Vote à l'unanimité.***

M. le Maire indique que M. Mas, Conseiller Municipal, a déposé une question qui sera examinée à l'issue de l'ordre du jour.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à présenter un dossier non inscrit à l'ordre du jour :

→ bail emphytéotique pour occupation temporaire au bénéfice de M. et Mme Legros d'un emplacement à l'aérodrome pour installation d'une école d'ULM.

M. le Maire précise que le Conseil Municipal a déjà validé cette implantation et qu'il convient de passer un acte notarié pour un loyer fixé à 2.50 € le m² soit 760 € par an.

M. le Maire donne la parole à Mme Sellier de Brugière, Conseillère Municipale, qui précise que cet acte est nécessaire pour permettre aux intéressés de construire le hangar prévu pour l'école ULM en déterminant le montant du bail et la durée de celui-ci.

M. le Maire indique que la durée de bail sera de 30 ans.

Il demande au Conseil Municipal d'autoriser la passation de cet acte et précise qu'en raison de son absence de Sainte Foy la Grande le jour de la signature, fixé au MARDI 22 MARS 2016, celui-ci sera signé par M. Beltrami, 1er Adjoint.

☞ ***Vote à l'unanimité***

FINANCES

M. le Maire donne la parole à M. Bort, Adjoint aux finances afin que celui-ci présente les dossiers qui vont être déposés par la commune au titre du Fonds de Soutien aux Investissements : l'école, l'église et l'accessibilité.

ECOLE

M. Bort explique, qu'afin de favoriser les investissements et redynamiser l'économie en 2016 et 2017, l'Etat a débloqué des fonds pour une somme totale d'1 milliard d'euros environ qui sont fléchés vers les communes.

Pour Sainte Foy la Grande, les dossiers présentés sont déjà programmés sur 4 à 6 années et obtenir une aide financière permettrait de les réaliser sur une période beaucoup plus courte avec une participation de la commune moindre.

Pour l'école, il reste 627 231.47 € HT de travaux programmés sur 4 ans qu'on se propose de réaliser sur 2 ans avec l'attribution d'une subvention à hauteur de 80 % de FSI. Les 20% à la charge de la commune représenterait alors la somme de 125 446.29 € HT.

En 2016, c'est 550 000 € HT de travaux qui seraient réalisés et en 2017, 77 000 € HT environ. Ce qui permettrait ainsi de terminer l'intégralité de l'école pour le printemps 2017 au lieu de la rentrée scolaire 2019.

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a déjà voté une demande de subvention au titre de la DETR 2016 au taux de 45 % pour un montant de travaux de 342 342,79 € HT.

Si cette subvention est accordée, le montant possible pour la subvention au titre du FSI pourrait être alors d'un montant maximum de 35 %, le montant cumulé des subventions ne pouvant excéder 80 %.

M. Bort précise que c'est le montant des travaux présentés pour la demande de subvention au titre de la DETR 2016 qui sera inscrit au budget primitif.

Si le taux attribué au titre du FSI est plus important que 45 %, il faudra alors faire une renonciation de subvention de la DETR.

M. le Maire confirme que le budget primitif sera présenté hors FSI et que l'attribution d'une subvention dans le cadre du FSI donnera lieu alors à la présentation d'un budget supplémentaire.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à présenter une demande de subvention au titre du FSI pour le dossier de l'école.

☞ ***Vote à l'unanimité.***

ACCESSIBILITE

M. Bort explique que la réglementation fait obligation d'établir un plan d'accessibilité des bâtiments communaux.

Ces travaux avaient été programmés sur 6 ans pour un montant total de 117 145 € HT.

Si une subvention est attribuée sur ce dossier au titre du FSI à hauteur de 80 % soit 93 716 €, la part restant à la charge de la commune serait alors de 23 429 € HT. Ces travaux pourraient alors être réalisés en intégralité sur l'exercice 2016.

Sont concernés les bâtiments de loisirs, les bâtiments culturels, la RPA, les bâtiments touristiques administratifs, les lieux de culte.

Mme Basque demande si pour la RPA le propriétaire LOGEVIE est également concerné par cette mise en accessibilité ?

M. Bort explique que ce qui est à la charge de la commune concerne essentiellement la signalétique de ce bâtiment.

M. Laulhau demande comment a été faite l'estimation des coûts ?

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a validé le diagnostic d'accessibilité qui a été réalisé par la SARL Form Acces (34bis avenue de Mirande, 33200 Bordeaux).
Il précise qu'un certain nombre des travaux répertoriés seront réalisés en régie.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à présenter une demande de subvention au titre du FSI pour le dossier de l'accessibilité.

☞ ***Vote à l'unanimité***

EGLISE

M. Bort explique qu'une estimation complète de tous les travaux extérieurs à réaliser sur l'église a été faite par un architecte spécialiste du patrimoine, Mme Van Der Elst, qui avait fait une étude sur l'église en 2010/2011.

Il s'agit de l'intégralité des travaux à réaliser qui pourraient être phasés en plusieurs tranches.

Il a été prévu d'inscrire au budget primitif 2016 uniquement les travaux d'urgence soit 114 000 € TTC et ensuite la réalisation d'une première phase concernant la partie occidentale / façade d'entrée, oratoire et clocher pour 450 000 € TTC sur 2018/2019, puis d'une seconde phase concernant la partie centrale la nef et les bas-côtés sur 2020/2021 pour 450 000 € TTC et la troisième et dernière phase concernant la partie orientale pour 280 000 € TTC.

En demandant une subvention au titre du FSI à hauteur de 80 %, il sera possible de réaliser sur 2016 et 2017 les travaux d'urgence plus la première phase.

L'intégralité des travaux extérieurs pour l'église représente un montant HT de 956 818.32 € et la subvention demandée est de 765 454.66 €. Ce qui reste à la charge de la commune s'élèverait alors à 191 363.66 € HT.

Soit une opération totale de plus d'un million d'euros.

M. Bort précise qu'au-delà de l'aspect d'urgence et de sécurité, pour le clocher notamment, ces travaux incluent la réfection de tous les murs de l'église.

De plus, l'accès au clocher deviendra alors possible au public. L'étude d'un éclairage adapté pour cet édifice est actuellement en cours et viendra compléter la rénovation. Cette opération contribuera ainsi à la mise en valeur du patrimoine de la commune.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à présenter une demande de subvention au titre du FSI pour le dossier de l'église.

☞ ***Vote à l'unanimité***

Intervention de Mme Mignon qui souligne que l'état du temple nécessite des travaux urgents.

M. le Maire précise qu'il est parfaitement au courant et que l'évaluation des travaux d'urgence a été faite.

Il rappelle simplement que dans le cadre du FSI, seuls les dossiers déjà en "coup parti" pouvaient être présentés puisqu'il s'agit de démarrer les travaux dès 2016.

Il indique que si les financements obtenus sont importants, cela dégagera de la capacité de financement pour la commune qui pourra alors programmer d'autres travaux.

M. Bort précise que l'éclairage de l'église vient d'être rénové par un partenariat entre l'association des paroissiens et la commune : matériel acheté par la commune (5 000 €), travaux réalisés par l'association des paroissiens.

M. Laulhau rappelle toutefois que pour les bâtiments communaux, il faut s'assurer que les travaux soient validés par un certificat de conformité, surtout pour des travaux d'électricité.

M. le Maire confirme que c'est le cas.

ECOLE PAUL BERT : contrat SPS

M. BORT explique qu'il s'agit de valider la mission du coordonnateur de sécurité sur le chantier de l'école pour la tranche de travaux réalisée en 2016 pour un montant de 2 400 € TTC.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer ce contrat.

☞ ***Vote à l'unanimité.***

TELEPHONES PORTABLES : nouveau contrat

M. Bort indique que la commune a une "flotte" de portables.

Ce type de contrat évolue très vite mais les engagements se font sur plusieurs années.

10 contrats sur 12 arrivent à échéance au 31 mars, une consultation a été lancée. L'offre retenue est plus avantageuse car le coût par portable sera d'environ 12 € par mois avec de l'illimité mais bloqué, tant pour les communications que pour les messages, soit un montant d'environ 1 870 € par an au lieu de 6 000 € environ.

C'est l'évolution de ce marché qui permet de faire ces économies et deux contrats non renouvelés car inutiles.

M. Bort précise que ces économies concernent les consommations car il faudra acheter les portables : 6 à 8 portables et 4 smartphones. Ces derniers seront attribués aux responsables ainsi qu'un pour l'astreinte des élus.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer le contrat correspondant.

☞ ***Vote à l'unanimité***

DROIT DE PREEMPTION : immeuble 40 rue de la république

M. le Maire explique qu'il a été décidé en date du 23 décembre 2015 de préempter l'immeuble situé 40 rue de la république car cet immeuble est inclus dans un des îlots tests référencés dans l'étude de revitalisation, menée conjointement par la Communauté de Communes du Pays Foyen et la Commune.

C'était la date limite pour que la Commune puisse exercer ce droit de préemption.

La situation financière de la Commune en fin d'année plus favorable que prévue a permis d'envisager cette acquisition.

Les partenaires à l'étude de revitalisation que sont le CAUE et le Cabinet URBANIS ont conseillé cet achat.

M. le Maire précise qu'il y avait effectivement un acheteur pour cet immeuble d'où la possibilité pour la Commune d'exercer ou non son droit de préemption.

M. Laulhau parle des rumeurs qui ont couru sur la motivation de cet achat et que c'est l'occasion de clarifier les choses pendant ce Conseil Municipal.

M. le Maire explique que l'acheteur était M. Abdeddaim, qu'il a reçu.

M. Abdeddaim souhaitait savoir si les rumeurs qu'il avait entendues sur le motif de la Commune d'exercer son droit de préemption, à savoir que c'était lui l'acheteur, étaient fondées.

Ce que M. le Maire a réfuté précisant qu'il n'était pas responsable des rumeurs.

M. Abdeddaim a expliqué qu'il avait un projet sur cet immeuble sur lequel il avait travaillé de longs mois.

M. le Maire lui a indiqué qu'il aurait dû se rapprocher des élus pour les informer de ce projet. De plus, il lui a confirmé que, quel que soit l'acheteur de cet immeuble, la commune aurait préempté de la même manière.

M. Laulhau précise que c'était important d'apporter ce complément d'information.

M. le Maire précise que l'acquisition de cet immeuble se fait au prix de 50 000 €, au prix de vente arrêté, pour une surface d'environ 900 m² sur 3 niveaux. Ce qui n'est vraiment pas cher.

M. Laulhau reconnaît que pour ce prix-là, c'était intéressant pour la commune et demande à quoi va servir cet immeuble.

M. le Maire explique que l'étude va être lancée pour savoir si la médiathèque ne pourrait pas être transférée dans cet immeuble et qu'une demande de subvention au titre du FSI sera déposée fin juin sur ce projet.

M. Laulhau demande, au nom de son groupe, que lors d'un prochain Conseil Municipal, il y ait un débat sur les projets en réflexion sur la commune, plutôt que de les apprendre comme ça, dans le cadre d'une opération de préemption, qui peut avoir sa légitimité ou dans le cadre de certaines commissions qui ne sont que des commissions et non des instances décisionnaires qu'est le Conseil Municipal.

Il demande que soit présenté les projets à moyen et long terme, à partir peut-être, des éléments d'opportunité qui ont pu se faire ces derniers temps, pour avoir une lisibilité.

M. le Maire explique que dans le cadre de l'étude de revitalisation et de la politique de la ville, la commune doit rédiger un projet urbain. Ce projet urbain a évolué tout dernièrement du fait de cette possibilité de subvention dans le cadre du FSI.

M. le Maire propose que lors d'une prochaine séance, qui ne sera pas celle du 6 avril consacrée au vote du budget 2016, soit présentée le projet urbain.

M. Mas constate qu'il est prévu des déplacements d'activités dans la commune et souhaiterait connaître les services qui pourraient être déplacés.

M. le Maire indique qu'un autre bâtiment doit évoluer lui aussi dans le cadre du FSI, c'est l'immeuble de l'office de tourisme, propriété de la commune, dont une partie est mise à disposition de la Communauté de Communes du Pays Foyen pour l'OT.

Une étude sera lancée pour l'aménagement de l'immeuble de l'OT et de la maison à pans de bois en lieu à vocation culturelle et touristique : réaménagement de l'OT et aménagement de la maison à pans de bois avec diverses salles en rez-de-chaussée et à l'étage à vocation culturelle.

M. Mas parle ensuite du déplacement de la caserne des pompiers ainsi que de la gendarmerie.

M. le Maire indique que, pour le moment, ce sont des projets mais que si ce déplacement se fait, les bâtiments pourront être utilisés autrement.

Mais pour l'instant, ce bâtiment appartient au Département et non à la commune.

Il pourra être négocié la restitution du bâtiment à la commune si la caserne est déplacée sur une autre commune. Mais il est trop tôt pour en parler, de même pour la gendarmerie qui officiellement à la date d'aujourd'hui ne se déplace pas.

M. le Maire précise que le déplacement de la caserne est évalué aux environs de 4.5 à 5 millions d'euros, mais qu'il s'agit d'un chiffre très approximatif. Cela s'étudiera car il est vrai que la caserne est mal placée et que les locaux s'avèrent trop petits.

Toutefois, la caserne de Sainte Foy la Grande est, avec celle Saint Jean d'Illac, la 2^{ème} à regrouper sur le Département autant de pompiers volontaires.

Il va être étudié la possibilité d'implanter deux feux, un avant et un après la caserne, afin de faciliter la sortie et le retour des véhicules d'intervention.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer l'acte notarié d'achat de l'immeuble situé 40 rue de la république suite à l'exercice du droit de préemption.

M. Laulhau indique que son groupe va s'abstenir car il y a effectivement une opportunité qu'il ne faut pas rejeter, mais par contre, l'emploi de cet immeuble à moyen terme, semble manquer de lisibilité.

M. le Maire précise qu'il n'y avait pas d'urgence à arrêter la destination future de cet immeuble lors de l'exercice du droit de préemption mais que depuis avec le FSI et l'opportunité de financement à ce titre oblige à se positionner plus rapidement.

De plus, le déplacement de la médiathèque dans cet immeuble ne paraît inenvisageable.

Actuellement les activités de la médiathèque et de l'école de musique sont implantées rue Jean Louis Faure et on peut envisager leur déplacement dans divers endroits de la bastide pour essayer d'amener, comme le préconise la politique de la ville, la culture au plus près des populations en souffrance.

M. Laulhau indique qu'il faudra l'évoquer et le réfléchir en cohérence avec aussi la circulation automobile, les accès, les trottoirs, etc. si cela doit générer une dynamique dans tous les sens du terme, il faudra effectivement que la commune soit en capacité aussi de le gérer.

M. le Maire précise que cela serait aussi en cohérence avec le projet dont on a un peu parlé si on revoit la qualification complète de la place de la mairie.

M. Laulhau demande pour l'école de musique.

M. le Maire indique que si elle doit être déplacée, une des hypothèses serait de l'installer dans l'immeuble occupé aujourd'hui par la crèche, lorsque celle-ci aura intégré ses nouveaux locaux. Il précise qu'il s'agit de projets dont il ne sera pas débattu maintenant.

☞ **4 ABSTENTIONS et 12 POUR**

M. le Maire lit la question adressée par M. Mas :

"Au nom du groupe d'opposition, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour une question diverse. En effet, nous désirons avoir des précisions sur l'avancée du dossier concernant l'immeuble sis 41 rue Jean-Jacques Rousseau"

M. le Maire indique qu'il a demandé à M. Bordenave de lui faire un historique de ce dossier.

M. Mas indique que cet immeuble présente un risque même si des barrières de sécurité ont été installées pour en limiter l'accès, ce qui condamne 6 emplacements de stationnement en permanence.

La maison continue à se détériorer, impactant l'immeuble voisin, avec des chutes de matériaux dans la rue.

Cette "verrue" au centre de la bastide pose un grave préjudice au voisinage. Il a été constaté que plusieurs maisons, dans ce quartier, sont à vendre dont un commerce fort apprécié des foyers et des touristes.

La présence de cet immeuble dans cet état dévalue considérablement les autres habitations, interdisant l'ouverture du restaurant.

Il y a, en fait, sur cette portion de rue, 9 places de stationnement supprimées, 6 avec les barrières de sécurité et 3 avec la terrasse du restaurant, stationnement qui manque aux touristes.

Nous considérons que le propriétaire a eu le temps de prendre les mesures nécessaires et qu'il doit maintenant procéder aux travaux. Que la pénalité due pour dépassement d'un chantier doit maintenant lui être appliquée. Ce qui se fait dans les autres communes.

M. TOMADA, Conseiller Municipal, précise que le local commercial du restaurant devrait être repris prochainement.

M. le Maire donne l'historique des procédures concernant cet immeuble :

→ 2 avril 2013 : mise en demeure au propriétaire pour suppression des désordres

→ 4 avril 2013 : envoi copie de cette lettre à l'architecte des Bâtiments de France avec les photos pour demande d'avis

→ 5 octobre 2013 : saisie du Tribunal Administratif et nomination d'un expert

→ 23 octobre 2013 : rapport d'expertise déclarant l'imminence du désordre

→ 29 octobre 2013 : arrêté de péril imminent pris par la commune fixant les délais

Contreventement réalisé suite aux recommandations de l'expert du tribunal

→ 23 mai 2015 : levée du péril imminent (travaux mettant fin à l'imminence réalisés)

Il explique qu'à ce moment-là, il avait été décidé que la Commune ferait faire les travaux et que la Trésorière se ferait rembourser par le propriétaire, la Commune devant faire l'avance de cette dépense.

D'où la nécessité de lever le péril imminent et de repasser en péril ordinaire.

C'est la procédure.

→ 4 février 2016 : arrêté de péril ordinaire pris par la commune

Après renseignement, les propriétaires s'avéreraient insolvables.

Si les travaux estimés à minima à 65 000 € (toiture et façade) étaient réalisés par la commune, il est difficile de savoir quand la commune pourrait se faire rembourser et la procédure peut durer de nombreuses années.

Suite au décès d'une des deux propriétaires, l'ouverture de la succession est en cours et non terminée à ce jour. La procédure reprendra à la clôture de la succession.

Un projet d'acquisition de cet immeuble ainsi que de l'immeuble mitoyen n'a pas abouti.

M. le Maire explique qu'il y a nécessité à condamner les 6 places de stationnement afin de permettre la circulation et qu'il ne s'agit pas d'un chantier mais de mesures de sécurité réclamées par l'expert.

La démolition de cette maison n'est pas envisageable car non autorisée par l'architecte des Bâtiments de France.

M. Laulhau souhaite préciser que dans une bastide, comme Sainte Foy la Grande, il faut faire attention car les maisons se tiennent entre elles.

M. le Maire indique qu'il a été proposé aux Compagnons du Devoir que la commune, après acquisition, leur rétrocède cet immeuble afin qu'ils le rénovent pour en faire une de leur maison d'accueil. Mais cette hypothèse n'a pas été retenue.

M. Laulhau indique qu'il y a peut-être une possibilité avec des chantiers d'insertion.

M. le Maire précise que les élus peuvent donner leur solution s'ils en ont une.

M. Lauhau précise qu'il conviendra de rediscuter de l'opportunité d'acquérir cet immeuble, véritable verrue, car en tant qu'élus, on ne pourra plus défendre le maintien en l'état. C'était bien de faire ce point de rappel.

M. le Maire annonce la prochaine séance fixée au mercredi 6 avril 2016 pour le budget.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 21 h 05.
